



Mietrecht aktuell

Kindersichere Zimmertüren sind nicht erforderlich

Kein Verstoß gegen Verkehrssicherungspflicht

Der Vermieter muss die Mietsache während der Mietdauer in einem vertragsgemäßen Zustand erhalten, der vom Zustand bei Beginn des Mietverhältnisses abhängt und dadurch festgeschrieben wird.

Zur Modernisierung oder Nachrüstung, z.B. um eine Wohnung den gegenwärtigen Sicherheitsanforderungen oder dem Stand der Technik anzupassen, ist der Vermieter grundsätzlich nicht verpflichtet.

Etwas anderes gilt nur für Maßnahmen, deren Vornahme gesetzlich vorgeschrieben wird (z.B. Nachrüstplicht für Thermostatventile) oder wenn die Beschaffung der Wohnung zu Gesundheitsschäden führt (z.B. durch überhöhte Belastung mit Schadstoffen).

Für Zimmertüren, die mit einem Glasausschnitt versehen sind, aber den baurechtlichen Vorschriften entsprechen, besteht nach einem Urteil des BGH auch bei Vermietung der Wohnung an eine Familie mit Kleinkindern keine Verpflichtung, die Türen mit Sicherheitsglas nachzurüsten. Daher liegt in der unterlassenen Nachrüstung auch kein Verstoß gegen etwaige Verkehrssicherungspflichten.